

JURNAL

**IMPLEMENTASI PENGATURAN PENGAWASAN IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN DALAM PERATURAN DAERAH KABUPATEN
LAMONGAN NOMOR 6 TAHUN 2007 TENTANG BANGUNAN DI
KABUPATEN LAMONGAN**

(Studi di Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan)

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Syarat - Syarat
Memperoleh Gelar Kesarjanaan
Dalam Ilmu Hukum

Oleh :

CATUR YULIANTO

NIM. 0910110020



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

MALANG

2013

Implementasi Pengaturan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan

(Studi di Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan)

Catur Yulianto, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Email : ctr.lian04@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 tentang bangunan di Kabupaten Lamongan terhadap pengawasan bangunan di Kabupaten Lamongan, dan untuk mengetahui, menemukan, serta menganalisis hambatan yang dihadapi oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan dalam implementasi Peraturan daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 tentang bangunan di Kabupaten Lamongan terhadap pengawasan bangunan yang ada di Kabupaten Lamongan dan upaya yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan dalam menghadapi hambatan tersebut.

Penelitian dilakukan dengan metode yuridis sosiologis, yang mendasarkan penelitian pada peraturan-peraturan yang berlaku dan juga dikaitkan dengan kenyataan yang terjadi sebenarnya di lapangan. Data yang digunakan adalah primer dan data sekunder yang didapatkan dengan cara wawancara, observasi dan dokumentasi pada masyarakat Kabupaten Lamongan khususnya warga di Kecamatan Sugio dan Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan.

Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 tahun 2007, tentang Bangun Di Kabupaten Lamongan yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan terhadap pengawasan bangunan - bangunan yang ada di kabupaten lamongan belum optimal karena terdapat hambatan – hambatan yang ada di lapangan. Hambatan tersebut antara lain karena kurangnya anggota dalam menjalankan pengawasan bangunan di lapangan, kurangnya sarana prasarana, dan budaya masyarakat yang belum sadar akan pentingnya kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan.

Upaya yang dilakukan Badan Penanaman Modal Dan Perizinan kedepan dalam mengatasi hambatan tersebut adalah dengan memperbanyak petugas – petugas yang akan ditempatkan di kecamatan – kecamatan, memperbanyak sarana prasarana dalam mengakses daerah – daerah yang sulit dijangkau, serta memperbanyak sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan agar bangunan tersebut legal dan mempermudah pengawasan bangunan apabila terjadi pelanggaran.

Kata Kunci : Implementasi, Pengawasan, Izin Mendirikan Bangunan.

**Implementation Of Surveillance Arrangements Permit Building In
Lamongan Distric Regulation Number 6 In 2007 About The Building In
Lamongan**

(Study in Capital Investment and Licensing Agency Lamongan)

Catur Yulianto, Faculty of law University of Brawijaya

Email: ctr.lian04@gmail.com

ABSTRACT

This research aims to find out and analyze applicable local Lamongan number 6 in 2007 about the building in Lamongan to the supervision of the building in Lamongan, and to find out, discover, and analyze the obstacles faced by capital investment and licensing Agencies in the implementation of local regulations Lamongan number 6 in 2007 about the building in Lamongan to the supervision of the existing building in Lamongan and efforts made by capital investment and Licensing Agency Lamongan in the face of these obstacles.

Research carried out by sociological, juridical methods which based its research on applicable regulations and also linked to the fact that happened on the field. The Data used for the primary and secondary data is obtained by means of interviews, observation and documentation on society, especially residents in Lamongan District and capital investment Agency Sugio and licensing Lamongan.

The results of this study explain Lamongan District bahwaImplementasi Regulations No. 6 of 2007, about waking up in Lamongan by capital investment and Licensing Agency Lamongan to the supervision of existing buildings in lamongan not optimal because there are barriers% u2013 the barriers that exist in the field. These obstacles, among others due to lack of members in the running of the building supervision in the field, lack of infrastructure, and a culture that has not been aware of the importance of the ownership of the building Permit.

Efforts are being made capital investment and licensing Bodies to the fore in overcoming these obstacles is to reproduce the clerk clerk who will% u2013 placed in% u2013 subdistrict, reproduce infrastructure in accessing the% u2013 the hard to reach areas, as well as to expand the dissemination to the public of the importance of the ownership of the building Permit for the building and make it easier for legal supervision of the building in the event of violations.

Keywords: Implementation, Supervision, Building Permit.

A. LATAR BELAKANG

Seiring dengan perkembangan zaman yang menuntut segala sesuatu harus dilakukan dengan cepat, maka manusia harus dapat mengikutinya agar tidak dikatakan ketinggalan zaman. Begitu pula dengan sebuah negara, di era globalisasi ini negara dituntut dapat mengikuti perkembangan yang dunia agar negara tersebut tidak tertinggal dari lain, salah satu caranya adalah dengan melakukan pembangunan berskala nasional. Pembangunan nasional merupakan salah satu upaya negara untuk dapat mensejahterakan dan memakmurkan rakyatnya, serta agar tidak tertinggal dari negara lain. Pembangunan nasional tersebut meliputi pembangunan di bidang pendidikan, kesehatan, ekonomi, dan iptek.

Saat ini bangsa Indonesia sedang gencar – gencarnya dalam melakukan pembangunan dalam rangka untuk mensejahterakan rakyatnya. Pembangunan yang dilakukan meliputi pembangunan di bidang pendidikan, kesehatan, perekonomian dan fasilitas umum. Selain pemerintah, masyarakat juga melakukan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan mereka sendiri, contohnya adalah mendirikan bangunan baik untuk tempat tinggal maupun tempat usaha.

Dalam pendirian sebuah bangunan kita harus memenuhi segala persyaratan yang ditetapkan oleh pemerintah. Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 disebutkan sebelum melakukan pembangunan harus mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan. Izin tersebut diperlukan untuk memberikan kepastian hukum atas kelayakan, kenyamanan, keamanan sesuai dengan fungsinya. Izin Mendirikan Bangunan atau selanjutnya disingkat IMB diperlukan tidak hanya untuk bangunan baru saja, tetapi juga dibutuhkan pada saat kita akan membongkar, merenovasi, menambah, mengubah, atau memperbaiki yang mengubah struktur bangunan.

Dengan adanya otonomi daerah, maka setiap daerah diberikan kebebasan untuk mengurus dan mengatur sendiri urusan pemerintahan demi kepentingan masyarakat setempat, termasuk dalam hal pemberian Izin Mendirikan Bangunan. Selain itu dengan adanya otonomi daerah tersebut maka pemerintah daerah juga berwenang untuk mengeluarkan Izin Mendirikan

Bangunan (diatur dalam Peraturan Pemerintah No.38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah daerah Kabupaten / Kota. Atas dasar tersebut Pemerintah Daerah Kabupaten Lamongan membuat Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan.

Sejalan dengan pembangunan nasional, khususnya di Kabupaten Lamongan yang menunjukkan kemajuan yang pesat baik pembangunan yang dilakukan pemerintah maupun masyarakat, sehingga pemerintah perlu melakukan pengaturan dan penataan bangunan. Bentuk pengaturan yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Lamongan adalah dengan mengeluarkan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2007 tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan. Izin Mendirikan Bangunan atau IMB adalah izin yang digunakan untuk mendirikan bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah atau pejabat berwenang yang ditunjuk oleh Pemerintah Kabupaten Lamongan, dalam hal ini adalah Badan Penanaman Modal dan Perizinan (BPMP). Badan Penanaman Modal dan Perizinan merupakan instansi yang ditunjuk oleh pemerintah daerah untuk melakukan pengawasan di bidang bangunan, dan tugas pokoknya adalah melaksanakan kegiatan sebagian urusan rumah tangga daerah berdasarkan penyerahan hak dalam rangka Otonomi daerah dibidang pengawasan bangunan dan juga penerbitan IMB.

Dalam birokrasi pelayanan perizinan kepada masyarakat, sangat banyak sekali terjadi permasalahan dilapangan. Permasalahan yang ada antara lain lamanya waktu yang dibutuhkan dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan dan juga penyertaan gambar bangunan yang harus dilampirkan dalam permohonan Izin Mendirikan Bangunan. Mereka menganggap penyertaan gambar bangunan tersebut sangat menyusahkan, karena umumnya mereka mendirikan bangunan tidak menggunakan gambar rancangan arsitektur. Dalam membangun mereka hanya berdasar pada pemikiran atau angan – angan mereka sendiri, sehingga banyak sekali yang kesulitan ketika diminta untuk menyertakan gambar bangunan mereka. Selain itu waktu yang lama dan proses yang berbelit – belit juga menjadi keluhan masyarakat.

Mereka berpendapat dalam pengurusan IMB itu rumit, karena harus memulai dari permohonan izin kepada Ketua RT, Kelurahan, Kecamatan, dan kemudian ke bagian Tata Pemerintah Sekretariat Daerah Kabupaten Lamongan prosedur yang panjang dan menyita banyak waktu tersebut kemudian membuat masyarakat enggan untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan. Seharusnya untuk menciptakan tata pemerintahan yang baik dan efisien (good governance) dilakukan perbaikan birokrasi pengurusan perizinan tidak memakan waktu yang lama dan berbelit – belit sehingga warga tidak enggan mengurus IMB.

Pembangunan yang dilakukan di Kabupaten Lamongan dalam berbagai sektor dapat memberikan kontribusi yang menguntungkan terhadap lingkungan masyarakat yang tercermin dalam isi IMB. Didalam IMB telah diatur mengenai syarat – syarat, batas – batas, larangan – larangan, dan ketentuan yang harus diperhatikan. Namun pada kenyataan di lapangan, pemegang IMB banyak yang mengabaikan ketentuan – ketentuan yang ada didalamnya. Salah satu contoh kasus yang terjadi adalah pelanggaran IMB yang dilakukan oleh pemilik Toserba Gading Kuning. Dalam hal ini pemilik melanggar IMB yang awalnya bangunan tersebut hanya untuk Toko satu lantai yang kemudian menjadi Toserba dua lantai. Untuk itu diperlukan adanya pengawasan agar diketahui apakah IMB yang dimiliki oleh pemegang IMB sudah dilaksanakan sebagaimana mestinya dan untuk mengetahui bangunan – bangunan yang bermasalah agar dapat ditertibkan.

Dari latar belakang yang telah diuraikan diatas maka penulis mengambil judul : **“Implementasi Pengaturan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan.”** (Studi di Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan).

B. PERMASALAHAN

Berdasarkan latar belakang diatas maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan antara lain:

1. Bagaimana pelaksanaan pengaturan pengawasan Izin Mendirikan Bangunan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan?
2. Apa hambatan yang dihadapi oleh Badan Penanaman Modal Dan Perizinan dalam pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 tahu 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan terhadap pengawasan Izin Mendirikan Bangunan yang ada di Kabupaten Lamongan, dan apa upaya yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan dalam menghadapi hambatan tersebut?

C. METODE

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis, yaitu pendekatan penelitian yang mengkaji pelaksanaan peraturan perundang – undangan yang berlaku dalam hal ini adalah Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan dikaitkan dengan permasalahan yang terjadi dalam pengawasan bangunan di Kabupaten Lamongan. Penelitian ini dilakukan di Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten lamongan. Peneliti memilih Kabupaten Lamongan sebagai lokasi penelitian karena di Kabupaten Lamongan masih banyak ditemukan bangunan – bangunan yang bermasalah baik itu bangunan - bangunan yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan maupun bangunan yang melanggar ketentuan Izin. Selain itu bangunan yang bermasalah banyak sekali ditemukan di desa – desa yang jauh dari pusat pemerintahan. Bangunan – bangunan tersebut banyak yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan. Data Primer adalah data yang diperoleh dengan cara wawancara langsung dengan pihak yang erat hubungannya dengan penelitian agar data yang diperoleh lebih jelas dan akurat. Hasil dari wawancara merupakan data mentah yang harus di olah,

dianalisis oleh peneliti. Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen yang berupa arsip atau naskah lainnya yang diperoleh dari instansi yang berhubungan dengan penelitian. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara, observasi, dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik secara deskriptif analisis yaitu dengan cara mendeskripsikan dan menggunakan hasil-hasil penelitian baik berupa data primer maupun data sekunder, kemudian dilakukan analisa guna mengkaji permasalahan penelitian. Hasil dari analisis data tersebut digunakan untuk merumuskan kesimpulan dan saran sesuai dengan perumusan pembahasan.

D. PEMBAHASAN

1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1) Gambaran Umum Kabupaten Lamongan

Kabupaten Lamongan merupakan salah satu kabupaten di Jawa Timur yang memiliki Luas wilayah sebesar 1.812,80 km² yang terbagi menjadi 27 kecamatan, 12 kelurahan, 474 des, dengan Lamongan sebagai ibukota Kabupaten Lamongan. Kabupaten Lamongan ini mengalami pembangunan yang sangat cepat, terutama infrastruktur, industri dan wisata. Sejak satu dasawarsa terakhir, Lamongan dikenal sebagai daerah yang beberapa kali meraih penghargaan otonomi award dari propinsi Jawa Timur dan dari lembaga swadaya masyarakat (LSM). Keberhasilan lainnya adalah merebut sebagai kabupaten yang mampu menciptakan good goverment.

Keadaan geografis Kabupaten Lamongan terletak 651'54" - 723'06" LS dan 11233'45" - 11233'45" BT. Untuk panjang garis pantai sepanjang 47 km, maka wilayah perairan laut Kabupaten Lamongan adalah seluas 902,4 km², apabila dihitung 12 mil dari permukaan laut. Keadaan iklim dan curah hujan Kabupaten Lamongan pada umumnya beriklim tropis dengan tipe iklim C, curah hujan rata rata 3916,5 mm per tahun.

Untuk kondisi geologinya daerah Lamongan merupakan daerah yang sangat miskin terhadap kegiatan volkanik. Sehingga jarang sekali di temui atau bahkan tidak ada jenis batuan beku. Umumnya daerah Lamongan

merupakan daerah dataran rendah dengan komposisi batuan berupa Batu pasir, Lempung, Lanau dan batuan jenis endapan lainnya. Daerah Lamongan juga mempunyai cadangan batu kapur yang cukup besar, karena di daerah Lamongan selatan terdapat pegunungan kapur yang membentang dari daerah Ngimbang ke timur hingga daerah Kecamatan Mantup.

2) Gambaran Umum Badan Penanaman Modal dan Perijinan Kabupaten Lamongan

Lembaga tempat penelitian ini adalah Badan Penanaman Modal dan Perijinan (BPMP) yang beralamatkan di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo No. 57. Kantor Penanaman Modal dan Perijinan merupakan tempat untuk melayani masyarakat Kabupaten Lamongan yang akan membuat atau merubah bangunan dengan bentuk mengeluarkan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan)

a. Letak Kantor

Lembaga tempat penelitian ini adalah Badan Penanaman Modal dan Perijinan (BPMP) yang beralamatkan di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo No. 57. Kantor Penanaman Modal dan Perijinan merupakan tempat untuk melayani masyarakat Kabupaten Lamongan yang akan membuat atau merubah bangunan dengan bentuk mengeluarkan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan)

b. Visi dan Misi

VISI:

“ Terwujudnya Lamongan sebagai daya tarik Investasi dan Kepuasan Masyarakat Penerima Pelayanan Perizinan. “

MISI:

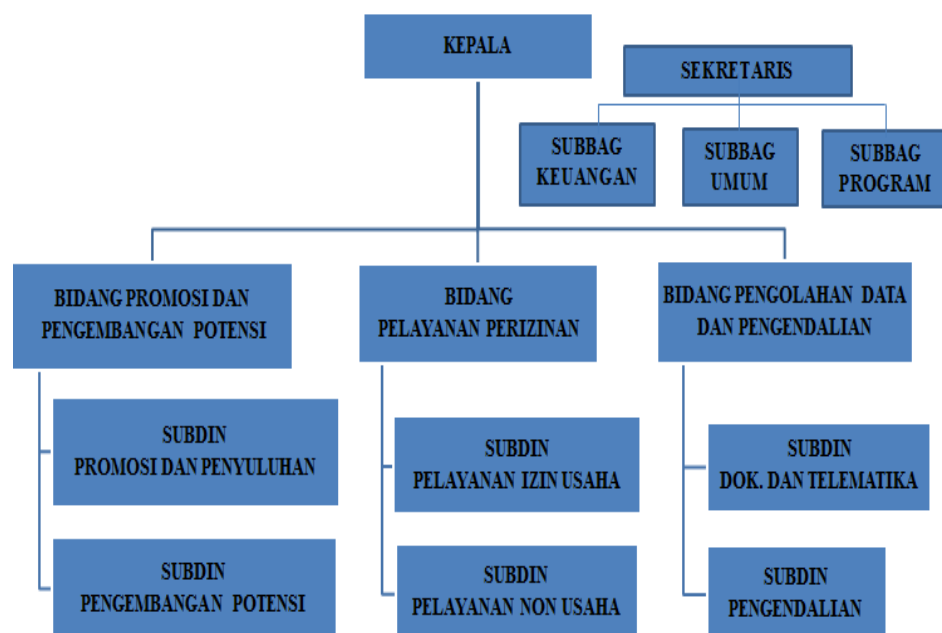
1. Menciptakan Iklim Investasi yang lebih kondusif
2. Meningkatkan kualitas promosi guna mendukung investasi
3. Meningkatkan kualitas perizinan Usaha dan Non Usaha.

c. Sejarah Dibentuknya Badan Penanaman Modal dan Perijinan Kabupaten Lamongan

BPMP di Kabupaten Lamongan ini mengalami beberapa kali pergantian nama kantor, di antaranya adalah :

- a. Dibentuk Unit Pelayanan Terpadu (Upt) Tahun 2000 ;
- b. Dibentuk Kantor Perijinan Tahun 2002 S/D Mei 2011;
- c. Merger Badan Penanaman Modal Dan Kantor Perijinan menjadi Badan Penanaman Modal Dan Perijinan pada bulan juni 2011 berdasarkan atas :
 1. Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2011 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kab. Lamongan
 2. Peraturan Bupati No. 30 Tahun 2011 Tentang Kedudukan, Tugas Dan Fungsi Badan Penanaman Modal Dan Perijinan.

d. Struktur Organisasi Badan Penanaman Modal dan Perijinan Kabupaten Lamongan



e. Fungsi dan Tugas Badan Penanaman Modal dan Perijinan Kabupaten Lamongan

- a. Tugas Pokok.

Badan Penanaman Modal dan Promosi mempunyai tugas menyelenggarakan pembinaan, pengembangan dan

penggordinasian pelayanan penanaman modal, serta kegiatan promosi.

b. Fungsi

- a) Penyusunan dan pelaksanaan rencana kerja;
- b) Perumusan kebijakan teknis;
- c) Perencanaan, monitoring dan evaluasi Penanaman Modal;
- d) Mengevaluasi kebijakan penanaman modal;
- e) Pembinaan dan pengembangan iklim penanaman modal;
- f) Penggordinasian fasilitasi dan pelaksanaan kegiatan promosi;
- g) Pelayanan terpadu bidang penanaman modal;
- h) Fasilitasi, pelayanan, pembinaan dan pengendalian rekomendasi dan/atau perizinan penanaman modal;
- i) Pembinaan, monitoring dan evaluasi atas pelaksanaan kerjasama penanaman modal

2. Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan No. 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan.

Dalam pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan No. 6 Tahun 2007 tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan, Badan Penanaman Modal dan Perizinan harus melaksanakannya sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dalam skripsi ini menguraikan proses – proses dalam pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan.

1) Pengawasan.

Menurut Kasubbag Umum Badan Penanaman Modal dan Perizinan, MW Ma'ruf, SH, pengawasan dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah dari sudut pandang Administrasi Negara adalah mencegah timbulnya segala bentuk penyimpangan tugas pemerintah dari apa yang telah digariskan (preventif) dan menindak atau memperbaiki penyimpangan yang terjadi.

Implementasi pengawasan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Lamongan yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan adalah dengan melakukan penyuluhan ke kecamatan – kecamatan,

pendataan bangunan – bangunan yang bermasalah dan belum memiliki izin, pemberian teguran secara tertulis dan melakukan penertiban bangunan.¹ Seperti yang dijelaskan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan No. 6 Tahun 2007 tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan, dalam pasal 18 disebutkan:

- a. Kepala Daerah melalui Dinas Terkait atau Petugas yang ditunjuk berwenang melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan – pekerjaan bangunan.
- b. Petugas yang dimaksud pada ayat (1) berwenang untuk:
 - a) Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat;
 - b) Memeriksa bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - c) Memerintahkan untuk menyingkirkan bahan – bahan bangunan yang dilarang untuk digunakan dan atau alat – alat yang dianggap mengganggu dan atau membahayakan keselamatan umum;
 - d) Memberikan surat perintah Penghentian Pekerjaan Pembangunan, apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ternyata diketahui pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan yang berlaku;
 - e) Melaksanakan koordinasi dengan Dinas terkait guna pemanggilan dan atau penyidikan terhadap pelanggaran pelaksanaan pendirian bangunan.
- c. Pemegang IMB diwajibkan untuk menghentikan pekerjaan mendirikan bangunan apabila telah mendapat surat perintah penghentian pekerjaan yang dimaksud pada ayat (2) huruf d.
- d. Prosedur dan tata cara pengawasan pelaksanaan bangunan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

¹ Hasil wawancara dengan Kasubbag Umum Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan pada tanggal 28 November 2012

2) Pengawasan Terhadap Izin Mendirikan Bangunan

Dalam melakukan pengawasan Izin Mendirikan Bangunan, Badan penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan memiliki Tim Monitoring dan Evaluasi Izin yang bertugas untuk:²

- a. Melaksanakan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan izin yang telah dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan ke seluruh kecamatan di Kabupaten Lamongan
- b. Dalam pelaksanaan monitoring, tim berkewajiban mengawasi, memeriksa dan membina serta menertibkan terhadap bentuk pelanggaran izin yang dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan.
- c. Melaporkan hasil kegiatan yang dimaksud kepada Kepala Daerah.

Tim tersebut terdiri dari beberapa anggota yang di tunjuk dari beberapa instansi, antara lain; Badan Penanaman Modal Dan Perizinan, Satpol PP, Badan Lingkungan Hidup, dan Dinas Pekerjaan Umum. Tim ini terbentuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan Nomor 188/21/Kep/413.215/202 Tentang Pembentukan Panitia Pelaksanaan Kegiatan Monitoring Dan Evaluasi Terhadap Izin Yang Dikeluarkan Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan.

Dalam pengawasan Izin Mendirikan Bangunan ini apabila ditemukan pelanggaran di lapangan, maka Tim Monitoring akan memberikan peringatan tertulis. Apabila peringatan tersebut tidak dilaksanakan oleh pemilik Izin maka akan dikenakan sanksi sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan No. 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan Di Kabupaten Lamongan, dalam pasal 47 yang di dalamnya disebutkan:

- a. Pelanggaran terhadap ketentuan dalam pasal – pasal dala Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda setinggi – tingginya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).

².ibid.

- b. Tindak pidana sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) adalah tindak Pelanggaran.

3. Hambatan Yang Dihadapi Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan Dalam Pengawasan Bangunan

Menurut Kasubbid Pelayanan Izin Non Usaha Badan Penanaman Modal dan Perizinan, Drs. Sudjiono, M.Si , menjelaskan terdapat beberapa faktor yang menjadi kendala dalam pengawasan bangunan di Kabupaten lamongan ini adalah:

1. Kurangnya anggota.

Dalam melaksanakan pengawasan bangunan, Badan Penanaman Modal dan Perizinan memiliki Tim Monitoring dan Evaluasi yang beranggotakan 14 orang yang terdiri dari beberapa dinas terkait antara lain dari; Badan Penanaman Modal dan Perizinan, Satpol PP, Badan Lingkungan Hidup, dan Dinas Pekerjaan Umum. Dengan anggota 14 orang tersebut Tim Monitoring harus melakukan pengawasan bangunan di Kabupaten Lamongan yang memiliki 27 Kecamatan yang di dalamnya terdapat 12 kelurahan dan 474 desa. Perbandingan antara jumlah tim dan jumlah kecamatan yang harus diawasi sangatlah berbanding jauh. Dengan kurangnya anggota dari Tim Monitoring dan Evaluasi ini maka pengawasan yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan sangatlah kurang efektif.

2. Sarana prasarana.

Selain dari minimnya anggota tim, Badan Penanaman Modal dan Perizinan juga menghadapi kendala dalam akses menuju tempat – tempat yang akan diadakan pengawasan. Memang tidak dipungkiri, saat ini di Kabupaten Lamongan, khususnya di daerah – daerah pelosok yang jauh dari kantor Pemerintahan Daerah masih banyak akses jalan yang sulit untuntuk dijangkau. Kondisi seperti inilah yang mengakibatkan kurang efektivnya pengawasan yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan.

3. Budaya Masyarakat.

Budaya masyarakat disini menjadi faktor utama terhambatnya pengawasan yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan. Kesadaran masyarakat akan Lamongan, khususnya di daerah – daerah yang jauh dari pusat pemerintahan akan legalitas sebuah bangunan saat ini masih kurang, bahkan ada yang belum mengerti tentang pentingnya Izin Mendirikan Bangunan.

Masyarakat pedesaan umumnya tidak mengerti tentang apa itu Izin Mendirikan Bangunan, dan untuk apa izin tersebut. Bahkan dari hasil wawancara dengan beberapa warga desa di Kecamatan Sugio, mereka tidak tahu sama sekali tentang apa itu Izin Mendirikan Bangunan, dan untuk apa izin tersebut. Mereka mengatakan bahwa, *“saya mau membangun rumah di tanah saya sendiri kok harus izin ke orang, lha wong ini tanah saya sendiri, saya yang beli sendiri, kenapa kok saya mau bangun rumah harus izin ke orang lain.”*³ Dari pernyataan diatas tadi dapat dilihat bahwa masih banyak masyarakat yang tidak tahu tentang bahwa dalam mendirikan bangunan harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan.

Selain itu kesadaran masyarakat juga sangat kurang dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan. Masyarakat berpendapat selain Izin Mendirikan bangunan itu tidak penting, selain itu juga pengurusannya susah dan berbelit – belit.⁴

Tabel 1
Data Potensi Kepemilikan IMB se Kabupaten Lamongan Periode S/D
Oktober 2012

NO	KECAMATAN	BANGUNAN		JUMLAH	SUDAH BER IMB	BELUM BER IMB
		PERMANEN	NON PERMANEN			

³ Hasil wawancara dengan beberapa warga dari tiga desa yang ada di kecamatan sugio, kabupaten lamongan.

⁴ Wawancara dengan warga desa di Kecamatan Sugio

1	LAMONGAN	11,120	3,859	14,979	9,131	5,848
2	DEKET	6,990	1,879	8,869	4,798	4,071
3	TURI	7,697	3,512	11,209	527	10,682
4	TIKUNG	12,904	2,099	15,003	8,402	6,601
5	SARIREJO	6,005	761	6,766	3,082	3,684
6	KEMBANGBAHU	7,126	3,857	10,983	6,674	4,309
7	SUKODADI	8,259	4,690	12,949	7,886	5,063
8	PUCUK	6,820	3,083	9,903	5,262	4,641
9	KARANGGENENG	7,267	2,971	10,238	5,957	4,281
10	SEKARAN	4,985	8,786	13,771	799	12,972
11	MADURAN	7,002	2,619	9,621	5,158	4,463
12	BABAT	8,275	12,086	20,361	14,275	6,086
13	MODO	5,579	7,895	13,474	6,753	6,721
14	KEDUNGPRING	6,270	8,637	14,907	8,917	5,990
15	SUGIO	6,320	7,518	13,838	712	13,126
16	NGIMBANG	5,935	4,443	10,378	5,948	4,430
17	BLULUK	4,200	1,850	6,050	2,394	3,656
18	SUKORAME	5,238	1,625	6,863	3,098	3,765
19	SAMBENG	3,566	9,508	13,074	7,695	5,379
20	MANTUP	6,356	4,440	10,796	6,564	4,232
21	KARANGBINANGUN	5,941	2,734	8,675	398	8,277
22	GLAGAH	6,209	3,349	9,558	4,668	4,890
23	KALITENGAH	4,917	4,138	9,055	5,747	3,308
24	PACIRAN	11,895	8,504	20,399	14,817	5,582
25	SOLOKURO	6,522	5,014	11,536	6,251	5,285
26	BRONDONG	9,074	4,804	13,878	7,378	6,500
27	LAREN	3,952	7,071	11,023	6,529	4,494
	JUMLAH	186,424	131,732	318,156	159,820	158,336

Sumber : Data Sekunder dari Badan Penanaman Modal Dan Perizinan
Kabupaten Laomongan 2011 - 2012 tidak diolah

Dari tabel diatas dapat kita lihat bahwa kebanyakan masyarakat yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan adalah masyarakat yang tinggal di kecamatan – kecamatan yang jauh dari pusat pemerintahan Kabupaten Lamongan. Dapat dilihat bahwa Kecamatan Sugio merupakan Kecamatan yang paling sedikit kepemilikan Izin Mendirikan bangunannya.

Dengan minimnya kesadaran masyarakat dalam kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan juga dapat menghambat Badan Penanaman Modal

dan Perizinan dalam melakukan pengawasan terhadap bangunan yang ada di Kabupaten Lamongan, karena Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu cara untuk pengawasan bangunan. Dengan adanya Izin Mendirikan Bangunan maka akan memudahkan pengawasan suatu bangunan, karena di dalam IMB terdapat bentuk dan peruntukan bangunan yang akan dibuat. Akan tetapi dengan tidak dimilikinya IMB maka Badan Penanaman Modal dan Perizinan akan sulit dalam melakukan pengawasan bangunan tersebut, karena tidak diketahui bentuk dan peruntukan bangunan tersebut.

Selain itu budaya masyarakat yang cenderung curang dalam pendirian sebuah bangunan juga sangat mungkin terjadi. Salah satu contoh kasus pelanggaran dalam pendirian bangunan adalah pembangunan Toserba Gading Kuning. Pada awalnya Toserba Gading Kuning dalam Pengurusan IMB nya hanyalah sebuah toko biasa, Tetapi pada pembangunannya Toserba gading kuning berubah menjadi Pertokoan dua Lantai. Meskipun sudah pernah di tutup, tapi sampai sat ini Toserba tersebut masih dapat beroperasi karena pemilik memperbarui Izin Mendirikan Bangunannya.

Dengan demikian maka budaya masyarakatlah yang menjadi faktor penghambat terbesar dalam pengawasan bangunan yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan.

3. Solusi Badan Penanaman Modal Dan Perizinan Kabupaten Lamongan Dalam Penguasaan Bangunan.

Sekertaris Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan, Marsono WS. SH., MH., menjelaskan bahwa solusi mengenai pengawasan bangunan di di Kabupaten Lamongan adalah:

1. memperbanyak petugas – petugas di setiap kecamatan – kecamatan untuk mempermudah masyarakat dalam hal pendaftaran Izin Mendirikan Bangunan maupun bagi Pemerintah Kabupaten Lamongan dalam melaksanakan pengawasan bangunan – bangunan yang ada di daerah – daerah yang jauh dari pusat pemerintahan.

2. memperbanyak sosialisasi ke masyarakat tentang pentingnya kepemilikan Izin Mendirikan Bangunan supaya masyarakat mengerti dan memahami tentang pentingnya Izin Mendirikan Bangunan sebagai syarat sahnya sebuah bangunan dan agar lebih mempermudah dalam hal pengawasan bangunan.
3. Memperbanyak sarana – prasarana khususnya kendaraan agar dapat mengakses daerah – daerah yang sulit di jangkau oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan dalam rangka melakukan pengawasan bangunan.

Jika semua solusi diatas dapat diterapkan dan dilaksanakan dengan baik maka tidak ada bangunan yang bermasalah baik todak memiliki Izin Mendirikan Bangunan maupun yang melanggar Izin yang sudah diterbitkan.

E. PENUTUP

a. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada Pembahasan diatas, maka dapat diambil kesimpulan:

1. Dalam rangka pembangunan fisik yang dilakukan di Kabupaten Lamongan, khusunya yang dilakukan oleh masyarakat Kabupaten Lamongan masih ditemukan pelanggaran – pelanggaran yang terjadi. Pelanngaran tersebut antara lain adalah masih banyaknya bangunan – bangunan yang belum emiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan, khususnya masyarakat yang tinggal di pedesaan yang berada di kecamatan – kecamatan yang jauh dari pusat pemerintahan Kabupaten Lamongan. Selain itu juga masih adanya pelanggaran yang dilakukan dengan melakukan pembangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang diajukan dalam Izin Mendirikan Bangunan. Pemerintah Kabupaten Lamongan melalui Badan Penanaman Modal dan perizinan dalam pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan No. 6 tahun 2007, telah melaksanakan pengawasan bangunan – bangunan yang ada dikabupaten lamongan yang meliputi pengawasan Izin Mendirikan Bangunan. Dalam pengawasan tersebut apabial terjadi pelanggaran maka akan dikenakan sanksi sesuai denga yang ditetapka pada Peraturan Daerah tersebut.

2. Hambatan – hambatan yang dihadapi Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan dalam melakukan pengawasan adalah karena kurangnya anggota Tim Monitoring dan Evaluasi yang harus melakukan pengawasan di seluruh Kabupaten Lamongan, dan juga sarana prasarana dalam mengakses tempat – tempat yang berada di pelosok – pelosok desa yang akses jalannya sulit untuk dijangkau. Selain itu budaya masyarakatlah yang paling menghambat dalam pengawasan bangunan yang dilakukan oleh Badan Penanaman Modal dan Perizinan Kabupaten Lamongan, karena kesadaran masyarakat yang masih minim akan pentingnya Izin Mendirikan Bangunan dan juga budaya curang yang masih sering terjadi.

b. Saran

Saran berkaitan dengan pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 berkaitan dengan pengawasan bangunan yang dilakukan Badan Penanaman Modal dan Perizinan :

- a. Dalam rangka menciptakan ketertiban dan keselarasan dalam pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Lamongan maka pengerjaan pembangunan baik yang dilakukan masyarakat maupun pihak pengusaha dan instansi pemerintahan harus mempunyai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) agar dalam pelaksanaan pembangunan tersebut sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lamongan dan tidak merusak lingkungan.
- b. Agar pengawasan bangunan di Kabupaten Lamongan dapat dilaksanakan dan ditegakkan dengan baik, maka pihak – pihak yang ditugaskan dalam melakukan pengawasan dalam hal ini Badan Penanaman Modal dan Perizinan melalui Tim Monitoring dan Evaluasi harus dilengkapi dengan sarana – prasarana yang cukup, sehingga diharapkan dalam menjalankan tugas pengawasan bangunan di Kabupaten Lamongan dapat dilakukan secara efektif dan efisien .
- c. pemerintah Kabupaten Lamongan harus secara rutin dan terjadwal mengadakan sosialisasi kepada masyarakat Kabupaten Lamongan tentang pentingnya Izin Mendirikan Bangunan dalam melakukan sebuah

bangunan dan kepemilikan sebuah bangunan, karena Izin Mendirikan Bangunan ini merupakan syarat sahnya sebuah bangunan.

F. DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Bangunan
Di Kabupaten Lamongan

INTERNET

<http://www.lamongankab.go.id>, diakses pada 15 september 2012

<http://m.surabayapagi.com/index.php?48a0e5b8ecb900c5d266370aa973536c>,
diakses pada 29 agustus 2012